

**I  
ESTUDIO DOCTRINAL INTRODUCTORIO**

<b>I. LOS TÉRMINOS DEL PROBLEMA: CRISIS ECONÓMICA, IMPAGO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS AFECTOS A LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL Y REFORMA LEGISLATIVA.....</b>	<b>21</b>
<b>II. LA RESPUESTA URGENTE AL PROBLEMA: MEDIDAS LEGISLATIVAS Y JUDICIALES TENDENTES A SOLVENTAR LOS PROBLEMAS DERIVADOS DEL IMPAGO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS AFECTOS A LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL .....</b>	<b>23</b>
<b>1. Medidas legislativas tendentes a solventar los problemas derivados de la morosidad hipotecaria .....</b>	<b>24</b>
<i>A) El R.D.Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa .....</i>	<i>24</i>
<i>B) El R.D.Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.....</i>	<i>25</i>
<i>a) El catálogo de medidas en favor de los deudores hipotecarios que se encuentren en el llamado umbral de exclusión .....</i>	<i>26</i>
<i>b) La moderación de los intereses moratorios.....</i>	<i>27</i>
<i>c) La sujeción al Código de Buenas Prácticas (CBP) .....</i>	<i>27</i>
<i>d) Medidas fiscales.....</i>	<i>31</i>
<i>e) Reforma del procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca .....</i>	<i>32</i>
<i>f) Medidas favorecedoras del acceso al alquiler por parte de deudores hipotecarios que hayan sufrido el lanzamiento de su vivienda habitual .....</i>	<i>33</i>
<i>C) El R.D.Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.....</i>	<i>34</i>

<b>2. Medidas judiciales tendentes a solventar los problemas derivados de la morosidad hipotecaria</b> .....	34		
A) <i>La predicada constitucionalidad de los más problemáticos aspectos del proceso de ejecución hipotecaria: el Auto n.º 113/2011, de 19 de julio, del Pleno del Tribunal Constitucional</i> .....	35		
a) <i>Los aspectos de la regulación de la ejecución hipotecaria cuestionados constitucionalmente</i> .....	35		
b) <i>Las razones del cuestionamiento de la constitucionalidad de los artículos 579, 695 y 698 LEC</i> .....	36		
c) <i>La respuesta del Tribunal Constitucional a la cuestionada constitucionalidad de los artículos 579, 695 y 698 LEC</i> .....	37		
a') <i>La ausencia de respuesta sobre el fondo en relación con los artículos 579 y 698 LEC</i> .....	37		
b') <i>Las razones justificativas de la constitucionalidad el régimen de oposición hipotecaria previsto en el artículo 695 LEC</i> .....	38		
d) <i>Conclusión</i> .....	41		
B) <i>La jurisprudencia que propugna la dación en pago como forma de cancelación íntegra de los créditos hipotecarios sobre la vivienda habitual del deudor</i> .....	41		
a) <i>Legalidad del seguimiento de la ejecución, una vez adjudicada la vivienda hipotecada</i> .....	42		
b) <i>El valor de tasación de la vivienda que consta en la hipoteca constituye un acto propio de la entidad bancaria, del que no puede desvincularse en el ulterior proceso de ejecución</i> .....	43		
c) <i>Si la adjudicación de la vivienda hipotecada no entrañase la extinción de la deuda, se produciría un enriquecimiento injusto del acreedor hipotecario</i> .....	44		
d) <i>Si la adjudicación de la vivienda hipotecada no entrañase la extinción de la deuda, se produciría un abuso de derecho</i> .....	44		
e) <i>La adjudicación de la finca hipotecada en favor del acreedor extingue la totalidad de la deuda</i> .....	45		
C) <i>La Sentencia de 14 de marzo de 2013, del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, sobre compatibilidad con la normativa comunitaria sobre protección de los consumidores del régimen de oposición del deudor en el proceso de ejecución hipotecaria</i> .....	45		
a) <i>El planteamiento de la cuestión prejudicial comunitaria</i> .....	46		
a') <i>La fundamentación de la cuestión prejudicial sobre la compatibilidad con la normativa comunitaria del régimen de oposición del deudor en el proceso de ejecución hipotecaria</i> .....	46		
b') <i>La fundamentación de la cuestión prejudicial sobre la compatibilidad con la normativa comunitaria de determinadas las cláusulas del contrato hipotecario</i> .....	49		
b) <i>La respuesta del Tribunal de Justicia de la Unión Europea</i> .....	50		
		a') <i>La fundamentación jurídica sobre la compatibilidad con la normativa comunitaria del régimen de oposición del deudor en el proceso de ejecución hipotecaria</i> .....	50
		b') <i>La fundamentación jurídica sobre la compatibilidad con la normativa comunitaria de determinadas las cláusulas del contrato hipotecario</i> .....	52
		c) <i>Las consecuencias derivadas de la incompatibilidad de nuestro ordenamiento procesal con la normativa comunitaria de protección a los consumidores</i> .....	54
		a') <i>En lo relativo al tratamiento procesal de la oposición del ejecutado basada en la existencia de cláusulas abusivas en el contrato hipotecario</i> .....	55
		b') <i>En lo relativo al carácter abusivo de determinadas cláusulas habituales en los contratos hipotecarios</i> .....	56
		<b>III. LA LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO, DE MEDIDAS PARA REFORZAR LA PROTECCIÓN A LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, REESTRUCTURACIÓN DE LA DEUDA Y ALQUILER SOCIAL (LMRPDH): CONTENIDOS GENERALES</b> .....	57
		1. <b>El trámite parlamentario: de la Iniciativa Legislativa Popular sobre dación en pago, paralización de los desahucios y alquiler social a la vigente Ley de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social</b> .....	57
		2. <b>Sistematización de las medidas introducidas por la LMRPDH</b> .....	60
		3. <b>La suspensión temporal de los lanzamientos en los desahucios hipotecarios (artículos 1 y 2 LMRPDH)</b> .....	61
		A) <i>La justificación de la reforma</i> .....	61
		B) <i>Ámbito de aplicación de la medida de suspensión temporal del lanzamiento en los desahucios hipotecarios</i> .....	64
		a) <i>El limitadísimo ámbito material de la suspensión del lanzamiento</i> .....	64
		a') <i>Requisitos generales</i> .....	64
		b') <i>En particular, el requisito de la especial vulnerabilidad</i> .....	65
		c') <i>En particular, el requisito de las concurrentes circunstancias económicas</i> .....	67
		b) <i>El limitado ámbito temporal de la suspensión</i> .....	68
		C) <i>Acreditación de los datos determinantes de la procedencia de la suspensión del lanzamiento</i> .....	68
		D) <i>Régimen transitorio</i> .....	70
		E) <i>Conclusión: ¿cabe esperar que la suspensión temporal del lanzamiento pueda ser aplicada en favor de un elevado número de deudores hipotecarios?</i> .....	70

<b>4. Las medidas de mejora del mercado hipotecario (artículos 3 a 6 LMRPDH)</b> .....	71
A) La obligación de incluir en la escritura de constitución de la hipoteca la indicación de que el inmueble hipotecado es o no la vivienda habitual del deudor.....	71
B) La limitación del porcentaje de intereses de demora, del objeto de los mismos y de la duración del plazo de amortización de los créditos hipotecarios orientados a la adquisición de la vivienda habitual.....	72
a) Porcentaje máximo de intereses de demora.....	72
b) Objeto de los intereses de demora.....	73
c) Plazo máximo de amortización de los créditos hipotecarios.....	76
C) La reforma de la ejecución extrajudicial o notarial de la hipoteca.....	76
a) Regulación de la ejecución extrajudicial.....	76
b) Las especialidades de la ejecución extrajudicial de la hipoteca, previstas en el R.D.Ley 6/2012.....	77
a') Celebración de una única subasta.....	77
b') Presentación de mejores posturas iguales o superiores al 70 % del valor de salida.....	77
c') Presentación de mejores posturas inferiores al 70 % del valor de salida.....	77
d') Subasta sin ningún postor.....	78
c) Especialidades de la ejecución extrajudicial de la hipoteca, previstas en el artículo 129 LH, tras su reforma a cargo de la LMRPDH... ..	78
a') Requisitos de la estipulación sobre la procedencia de la ejecución extrajudicial en la escritura de constitución de la hipoteca.....	78
b') Ámbito de aplicación de la ejecución extrajudicial de la hipoteca.....	79
c') Documentos que han de acompañarse a la solicitud de ejecución extrajudicial.....	79
d') Tipo de salida del bien hipotecado.....	80
e') Celebración de una única subasta de carácter electrónico.....	80
f') Requisitos y procedimiento.....	80
g') Control notarial del carácter abusivo de las cláusulas de la escritura de constitución de la hipoteca objeto de ejecución extrajudicial.....	80
h') Certificación notarial del precio del remate.....	82
i') Régimen transitorio.....	82
D) Reformas relativas a las sociedades de tasación.....	83
a) Reforzamiento de la autonomía de las sociedades de tasación respecto de las entidades de crédito que haya emitido títulos hipotecarios.....	83
b) Reformas en el marco de su régimen sancionador.....	85
E) Reforma de los requisitos de concesión de la hipoteca inversa.....	85

F) Fortalecimiento de la protección del deudor en la comercialización de los préstamos hipotecarios.....	86
<b>5. Mejoras en el procedimiento de ejecución hipotecaria (artículo 7 LMRPDH): remisión</b> .....	86
<b>6. Otras medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios (artículo 8 LMRPDH)</b> .....	87
A) La extensión a los avalistas de las medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos contempladas en el R.D.Ley 6/2012.....	87
B) Reformas en los requisitos determinantes de la aplicación de las medidas contempladas en el R.D.Ley 6/2012, y en la acreditación de los mismos.....	88
a) Redefinición del llamado “umbral de exclusión”.....	88
b) Acreditación de las circunstancias demostrativas de la pertenencia al umbral de exclusión.....	90
c) Requisitos adicionales para la aplicación de las medidas complementarias y sustitutivas de la ejecución hipotecaria previstas en los apartados 2 y 3 del Código de Buenas Prácticas.....	91
C) Beneficio de excusión de fiadores e hipotecantes no deudores.....	92
D) La reducción del interés moratorio en favor de quienes soliciten la aplicación del Código de Buenas Prácticas.....	92
E) Reformas en el ámbito de aplicación del Código de Buenas Prácticas, en función del precio de adquisición de la vivienda hipotecada.....	92
F) Establecimiento de un deber de información de las entidades a sus clientes sobre la posibilidad de que éstos se acojan al Código de Buenas Prácticas.....	94
G) Reformas en el seguimiento del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas.....	94
a) Composición de la Comisión de Control del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas.....	94
b) Funcionamiento y atribuciones de la Comisión de Control del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas.....	95
H) Reformas en el régimen sancionador de las entidades de crédito.....	96
I) Reformas en el Código de Buenas Prácticas.....	96
a) En las “medidas previas a la ejecución hipotecaria: reestructuración de deudas hipotecarias”.....	96
b) En las “medidas complementarias”.....	97
c) En las “medidas sustitutivas de la ejecución hipotecaria: dación en pago”.....	97
d) Régimen transitorio.....	97
<b>7. En particular, la disponibilidad de los planes de pensiones en caso de ejecución sobre la vivienda habitual del beneficiario (Disposición Adicional 1ª LMRPDH)</b> .....	98

<b>IV. ANÁLISIS DE LAS REFORMAS INTRODUCIDAS POR LA LMRPDH EN LA REGULACIÓN LEGAL DEL PROCESO DE EJECUCIÓN</b> .....	99
1. Alcance de las reformas procesales introducidas por la LMRPDH.....	99
2. El novedoso control judicial sobre el carácter abusivo de las cláusulas incorporadas al título de ejecución en el seno del propio proceso de ejecución.....	102
A) Fundamento de la reforma.....	102
B) Control de oficio.....	103
a) Previa audiencia a las partes procesales (artículo 552.1.II LEC)...	103
b) Resolución (artículo 561.1.3.º LEC).....	104
C) Control a instancias del deudor.....	105
a) Planteamiento (artículos 557.1.7ª y 695.1.4ª LEC).....	105
b) Resolución (artículos 561.1.3.º y 695, apartados 3.II y 4.II, LEC).....	106
c) La limitación de los efectos de los autos declarativos del carácter abusivo de alguna cláusula contractual, dictados en los procesos de ejecución hipotecaria.....	107
D) Régimen transitorio de la presente reforma.....	108
a) Aplicación a los procesos de ejecución en curso en los que haya vencido el plazo para que el ejecutado formule la oposición a la ejecución.....	108
b) Aplicación a los procesos de ejecución en curso en los que aún no haya vencido el plazo para que el ejecutado formule la oposición a la ejecución.....	108
c) Inicio del plazo extraordinario para formular oposición sin necesidad de notificación previa a los deudores ejecutados.....	109
E) Sobre el carácter abusivo de determinadas cláusulas hipotecarias.....	109
3. Especialidades del proceso de ejecución cuando en el mismo se realiza la vivienda habitual del deudor.....	109
A) Limitación de la cantidad prevista para el pago de las costas procesales en el auto por el que se despacha la ejecución (artículo 575.2 LEC).....	110
B) Especialidades de la adjudicación en pago de la vivienda habitual: remisión (artículos 579.2 y 671.1 LEC).....	111
C) Régimen de liberación de la vivienda habitual embargada ante el vencimiento anticipado de la deuda hipotecaria (artículo 693.3 LEC).....	111
4. Reformas relativas a la subasta judicial.....	113
A) En el proceso de ejecución, en general.....	113
a) El favorecimiento a la entrada de licitadores en la subasta.....	113
a') Aminoración del depósito para licitar (artículo 647.1 LEC).....	114
b') Contenidos y difusión del anuncio de la subasta (artículo 668 LEC).....	114

b) Prelación de las cantidades pendientes de pago y certificación del remate (artículo 654.3 LEC).....	115
a') Prelación en el pago de las cantidades por las que se haya despachado la ejecución.....	115
b') Certificación judicial del remate.....	116
c) Ampliación del plazo para la consignación del precio del remate (artículo 670.1 LEC).....	116
d) Adjudicación en pago en el caso de subastas sin ningún postor: la modificación de los porcentajes de adjudicación (artículo 671.1 LEC).....	116
B) En el proceso de ejecución hipotecaria, en particular: la inspección del inmueble objeto de subasta (artículo 691.2 LEC).....	118
5. La reforma del ámbito del proceso de ejecución hipotecaria.....	119
6. La alternativa a la rechazada dación en pago de la vivienda habitual (artículo 579 LEC).....	120
A) La situación anterior a la reforma de la LMRPDH.....	120
B) El nulo ámbito de aplicación de la dación en pago: la eventual quita y espera de la deuda subsistente tras la adjudicación de la vivienda habitual hipotecada.....	121
a) Regla general: la adjudicación de la vivienda habitual no extingue la deuda hipotecaria.....	121
b) Reglas especiales: el régimen de la quita y espera de las cantidades adeudadas tras la adjudicación de la vivienda habitual.....	122
C) Régimen transitorio.....	122
7. Las reformas relativas a la entidad del impago capaz de posibilitar la reclamación limitada, o el total de la deuda vencida anticipadamente, por los trámites del proceso de ejecución hipotecaria (artículo 693.1 y 2 LEC).....	123

## II

## PROBLEMÁTICA JURISPRUDENCIAL ORDENADA Y SISTEMATIZADA

I. CONSTITUCIONALIDAD DEL RÉGIMEN DE OPOSICIÓN DEL EJECUTADO AL DESPACHO DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA.....	125
ATC Pleno 113/2011, de 19 de julio – constitucionalidad de los artículos 579, 695 y 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.....	125
II. CUESTIÓN PREJUDICIAL ANTE EL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA SOBRE LA REGULACIÓN ESPAÑOLA DE LA OPOSICIÓN EN LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA.....	140
1. Planteamiento de la cuestión prejudicial.....	140
AJMercantil Barcelona n.º 3, de 19.07.11.....	140

<b>2. Resolución de la cuestión prejudicial</b> .....	159
STJUE Sala 1ª de 14.03.13 .....	159
<b>3. Jurisprudencia y acuerdos aplicativos de la STJUE Sala 1ª de 14 de marzo de 2013</b> .....	179
AJPI Madrid n.º 13 de 15.03.13 – suspensión cautelar del proceso de ejecución hipotecaria dictada por el Juzgado ante el que se sigue el juicio ordinario sobre nulidad de cláusulas abusivas del contrato hipotecario...	179
AJPI Arrecife n.º 3 de 21.03.13 – archivo de la ejecución hipotecaria y remisión al ejecutante a un juicio ordinario donde el ejecutado disponga de la posibilidad de oponer todas sus defensas o continuación de la ejecución hipotecaria con el control de oficio del carácter abusivo de las cláusulas del contrato hipotecario .....	182
Acuerdo de la Junta de Jueces de Primera Instancia de Barcelona, de 4 de abril de 2013 – intereses de demora abusivos; concesión al ejecutado de un trámite, previo al despacho de ejecución, a fin de que pueda oponer el carácter abusivo de las cláusulas del contrato hipotecario; concesión de la posibilidad de oponer dicho carácter abusivo en los procesos donde ya se haya despachado la ejecución .....	186
Acuerdo de la Junta Sectorial de Jueces de Primera Instancia de Santiago de Compostela, de 5 de abril de 2013 – concesión al ejecutado de un trámite, previo al despacho de ejecución, a fin de que pueda oponer el carácter abusivo de las cláusulas del contrato hipotecario; suspensión de la ejecución hipotecaria por prejudicialidad civil cuando el ejecutado inste juicio ordinario para oponer el carácter abusivo de las cláusulas hipotecarias; intereses de demora abusivos .....	187
AAP Burgos 2ª 10.4.13 – alcance de la doctrina sentada por el TJUE respecto del proceso de ejecución hipotecaria español; el tribunal, después de despachada la ejecución y antes de la celebración de la subasta, tiene que decidir si suspende el proceso por considerar abusiva alguna cláusula del título de ejecución, hasta que se resuelva el proceso declarativo que al efecto inste el deudor interesado .....	189
Acuerdo de la Junta de Jueces de Alicante, de 23 de abril de 2013, sobre posibilidad de alegación de cláusulas abusivas por particulares ante ejecuciones hipotecarias – información judicial al ejecutado de su derecho a solicitar la nulidad de cláusulas abusivas en un proceso declarativo, con suspensión del proceso de ejecución hipotecaria si aún no se ha producido el lanzamiento; paralización de los lanzamientos pendientes.....	199

Conclusiones de la Jornada sobre las repercusiones de la doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea en materia de cláusulas abusivas en los procedimientos de ejecución hipotecaria. Especial referencia al régimen transitorio (celebrada en el Servicio de Formación Continua del Consejo General del Poder Judicial, en fecha 13 de mayo de 2013) .....

200

### III. JURISPRUDENCIA SOBRE LA DACIÓN EN PAGO COMO MÉTODO DE EXTINCIÓN DE LA DEUDA HIPOTECARIA.....

204

AAP Navarra 2ª 17.12.10 – a favor, inexistencia de abuso de derecho; actos propios; la minusvaloración del inmueble hipotecado tiene también su causa en la mala gestión del sistema financiero por las entidades bancarias; interpretación de las normas conforme al tiempo en que han de ser aplicadas .....	204
AAP Ciudad Real 2ª 17.01.11 – a favor; enriquecimiento injusto; doctrina del retraso desleal .....	207
AAP Navarra 3ª 28.01.11 – en contra de la dación en pago como método de extinción de la deuda hipotecaria; legalidad y ausencia de enriquecimiento injusto cuando el ejecutante, tras habérsele sido adjudicado el inmueble hipotecado, reclama la parte de la deuda no satisfecha.....	212
AJPI Barcelona n.º 44 de 04.02.11 – a favor; el seguimiento de la ejecución tras la adjudicación del bien al acreedor hipotecario supone un abuso de derecho .....	217
AAP Girona 2ª 16.09.11 – actos propios; cláusulas abusivas; abuso de derecho por pretender un beneficio injustificado; enriquecimiento injusto; justicia material....	218
AJPI Torrejón de Ardoz n.º 3 de 10.01.12 – a favor: enriquecimiento injusto; abuso de derecho.....	221
AAP Córdoba 3ª 01.02.12 – a favor: cancelación de la deuda cuando el acreedor se adjudica el bien hipotecado.	228
AJPI Mataró n.º 1 de 04.02.12 – a favor: aplicación de la doctrina de los actos propios.....	237
AJPI Valladolid n.º 8 de 27.02.12 – a favor: doctrina de los actos propios; enriquecimiento injusto .....	246
AJPI Figueras n.º 6 de 12.04.12 – a favor: actos propios; cláusulas abusivas; enriquecimiento injusto .....	251
AJPI Tarrasa n.º 7 de 16.10.12 – a favor: la adjudicación del bien a favor del acreedor extingue la deuda hipotecaria.....	252

**IV. LEGALIDAD DE LAS CLÁUSULAS “TECHO” Y “SUELO”** ..... 263

SAP Sevilla 5ª 7.10.11 – carácter no abusivo de la cláusula “suelo”; no son cláusulas de carácter accesorio ni constituyen condiciones generales de la contratación; requisitos para considerar abusiva una cláusula contractual; carácter unilateral del contrato de préstamo .....	263
AJMercantil Jaén n.º 4 de 25.04.12 – carácter no abusivo de dichas cláusulas.....	272
STS 1ª 09.05.13 – carácter no abusivo de dichas cláusulas, con carácter general; carácter abusivo de las mismas por falta de información al consumidor sobre su contenido y alcance.....	278

**III  
ESQUEMA PROCESAL**

**I. ESQUEMA GENERAL DEL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA** ..... 325

**IV  
FORMULARIOS GENERALES**

**I. ESCRITO DE OPOSICIÓN DEL DEUDOR EJECUTADO MEDIANTE EL QUE SE ALEGA EL CARÁCTER ABUSIVO DE LAS CLÁUSULAS DEL TÍTULO HIPOTECARIO (ARTÍCULOS 556 Y 695 LEC)** ..... 327

**II. ESCRITO DE ALEGACIONES DEL DEUDOR EJECUTADO EN EL TRÁMITE DE AUDIENCIA PREVISTO EN EL ARTÍCULO 552.1 LEC** ..... 329

**V  
CASOS PRÁCTICOS**

<b>CASO PRÁCTICO 1: ¿PUEDE EL TRIBUNAL ANTE EL QUE SE SIGA EL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA APRECIAR DE OFICIO EL CARÁCTER ABUSIVO DE ALGUNA DE LAS CLÁUSULAS DEL TÍTULO DE EJECUCIÓN?</b> ..... 331	331
1. Antes de la entrada en vigor de la LMRPDH .....	331

2. Después de la entrada en vigor de la LMRPDH..... 331

**CASO PRÁCTICO 2: ¿PUEDE EL DEUDOR EJECUTADO Oponer el carácter abusivo de alguna de las cláusulas del título de ejecución en el trámite de oposición al despacho de la ejecución?** ..... 332

1. Antes de la entrada en vigor de la LMRPDH .....	332
2. Después de la entrada en vigor de la LMRPDH.....	333

**CASO PRÁCTICO 3: ¿RIGE LA DACIÓN EN PAGO COMO MÉTODO DE CANCELACIÓN ÍNTEGRA DE LA DEUDA HIPOTECARIA RECLAMADA EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN?**..... 333

1. Antes de la entrada en vigor de la LMRPDH.....	333
2. Después de la entrada en vigor de la LMRPDH.....	334

**CASO PRÁCTICO 4: ¿QUÉ SUCEDE SI A LA SUBASTA JUDICIAL DEL BIEN HIPOTECADO NO CONCORRE NINGÚN POSTOR?**..... 334

1. Antes de la entrada en vigor de la LMRPDH .....	334
2. Después de la entrada en vigor de la LMRPDH.....	334

**CASO PRÁCTICO 5: ¿CUÁNTAS CUOTAS DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO DEBEN QUEDAR IMPAGADAS ANTES DE QUE EL ACREEDOR PUEDA ACUDIR AL PROCESO DE EJECUCIÓN PARA RECLAMAR EL PAGO?**..... 335

1. Antes de la entrada en vigor de la LMRPDH.....	335
2. Después de la entrada en vigor de la LMRPDH.....	335

**VI  
NORMATIVA REGULADORA**

**I. LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO, DE MEDIDAS PARA REFORZAR LA PROTECCIÓN A LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA Y ALQUILER SOCIAL (B.O.E. N.º 116, DE 15 DE MAYO)** ..... 337

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS .....	337
Capítulo I. Suspensión de los lanzamientos.....	341
Capítulo II. Medidas de mejora del mercado hipotecario.....	343
Capítulo III. Mejoras en el procedimiento de ejecución hipotecaria ...	349

Capítulo IV. Modificación del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.....	356
Disposiciones Adicionales.....	365
Disposiciones Transitorias.....	366
Disposiciones Finales.....	369
<b>II. NORMATIVA PROCESAL.....</b>	<b>371</b>
<b>1. Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (extracto)</b>	<b>371</b>
Libro III. De la ejecución forzosa y de las medidas cautelares.....	371
Título IV. De la ejecución dineraria.....	371
Capítulo I. De la ejecución dineraria: disposiciones generales.....	371
Capítulo II. Del requerimiento de pago.....	376
Capítulo III. Del embargo de bienes.....	377
Sección 1ª. De la traba de los bienes.....	377
Sección 2ª. Del embargo de bienes de terceros y de la tercería de dominio.....	381
Sección 3ª. De los bienes inembargables.....	384
Sección 4ª. De la prioridad del embargante y de la tercería de mejor derecho.....	388
Sección 5ª. De la garantía de la traba de bienes muebles y derechos.....	391
Sección 6ª. De la garantía del embargo de inmuebles y de otros bienes susceptibles de inscripción.....	395
Sección 7ª. De la administración judicial.....	395
Capítulo IV. Del procedimiento de apremio.....	397
Sección 1ª. Disposiciones generales para la realización de los bienes embargados.....	397
Sección 2ª. Valoración de los bienes embargados.....	399
Sección 3ª. Del convenio de realización.....	400
Sección 4ª. De la realización por persona o entidad especializada.....	401
Sección 5ª. De la subasta de los bienes muebles.....	403
Sección 6ª. De la subasta de bienes inmuebles.....	409
Sección 7ª. De la administración para pago.....	420
Capítulo V. De las particularidades de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados.....	422
<b>III. NORMATIVA HIPOTECARIA.....</b>	<b>433</b>
<b>2. Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria (extracto)</b> .....	<b>433</b>
Título V. De las hipotecas.....	433
Sección 1ª. De la hipoteca en general.....	433
Sección 2ª. De las hipotecas voluntarias.....	444
Sección 3ª. De las hipotecas legales.....	451

Subsección 1. De la hipoteca dotal.....	454
Subsección 2. De la hipoteca por bienes reservables.....	457
Subsección 3. De la hipoteca por los bienes de los que están bajo la patria potestad.....	458
Subsección 4. De la hipoteca por razón de tutela.....	458
Subsección 5. De otras hipotecas legales.....	459
<b>3. Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario (extracto)</b> .....	<b>460</b>
Título V. De las hipotecas.....	460
Sección 1ª. De la hipoteca en general.....	460
Extensión de la hipoteca.....	460
Distribución del crédito hipotecario.....	460
Ejercicio de la acción hipotecaria.....	463
A. En el procedimiento ejecutivo ordinario.....	463
B. En el procedimiento judicial sumario.....	463
C. En el procedimiento ejecutivo extrajudicial.....	466
Sección 2ª. De las hipotecas voluntarias.....	474
Hipoteca constituida unilateralmente.....	474
Sujeta a condición.....	474
Posposición de hipoteca.....	475
Cesión de crédito hipotecario.....	475
Hipoteca en garantía de cuentas corrientes.....	476
En garantía de títulos transmisibles por endoso y al portador.....	476
En garantía de rentas.....	477
Sección 3ª. De las hipotecas legales.....	477
Regla general.....	477
Hipoteca dotal.....	477
Por bienes reservables.....	480
Por los bienes de los que están bajo la patria potestad.....	484
Por razón de tutela.....	484
Otras hipotecas legales.....	485
<b>4. Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario (B.O.E. n.º 90, de 15 de abril de 1981) (extracto) (redacción anterior a la LMRPDH)</b> .....	<b>486</b>
DISPOSICIÓN PRELIMINAR.....	486
Sección I. Entidades financieras y sociedades de tasación.....	486
Sección II. Operaciones activas.....	492
<b>IV. NORMATIVA ESPECIAL SOBRE PROTECCIÓN URGENTE DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS.....</b>	<b>495</b>
<b>5. Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa (B.O.E. n.º 161, de 7 de julio) (extracto) (redacción anterior a la LMRPDH)</b> .....	<b>495</b>

Capítulo I. Situación de los deudores hipotecarios.....	497
Sección Primera. Inembargabilidad de ingresos mínimos familia- res .....	497
Sección Segunda. Subastas de bienes inmuebles.....	498
<b>6. Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (B.O.E. n.º 60, de 10 de marzo) (redacción anterior a la LMRPDH) ...</b>	<b>499</b>
Capítulo I. Disposiciones generales.....	501
Capítulo II. Medidas para la reestructuración de la deuda hipotecaria inmobiliaria.....	501
Capítulo III. Medidas fiscales.....	505
Capítulo IV. Procedimiento de ejecución .....	506
Capítulo V. Acceso al alquiler de las personas afectadas por desahucios y sujetas a medidas de flexibilización de las ejecuciones hipoteca- rias .....	507
Disposiciones Adicionales.....	508
Disposiciones Finales .....	508
ANEXO. Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual..	509
<b>7. Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipoteca- rios (B.O.E. n.º 276, de 16 de noviembre) (redacción anterior a la LMRPDH) .....</b>	<b>512</b>
 <b>V. NORMATIVA SOBRE CLÁUSULAS ABUSIVAS EN LA CONTRATACIÓN CON CONSUMIDORES .....</b>	 <b>517</b>
<b>8. Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre     las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consu-     midores (DOUEL n.º 95, de 21 de abril de 1993) .....</b>	<b>517</b>
<b>9. Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el     que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la     Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes com-     plementarias (B.O.E. n.º 287, de 30 de noviembre) (extracto) .</b>	<b>526</b>
LIBRO SEGUNDO. CONTRATOS Y GARANTÍAS.....	526
(...)	
Título II. Condiciones generales y cláusulas abusivas.....	526
Capítulo I. Cláusulas no negociadas individualmente .....	526
Capítulo II. Cláusulas abusivas .....	527
 <b>ANEXO: TEXTO DE LA PROPOSICIÓN DE LEY DE REGULACIÓN DE LA DACIÓN EN PAGO, DE PARALIZACIÓN DE LOS DESAHUCIOS Y DE ALQUILER SO- CIAL (PRESENTADA EN VIRTUD DE INICIATIVA LEGISLATIVA POPULAR)</b>	 <b>534</b>